GEMEENTE Zederik

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Zederik.

Nr. 125577

22 december 2015

Verordening Starterslening gemeente Zederik

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2015;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de gemeentewet;

b e s l u i t :

1. De deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) aan te gaan;
2. € 500.000,- te storten op de gemeenterekening bij SVn;
3. Hiervoor een (langdurige) geldlening aan te trekken;
4. Een bedrag van € 50.000,- te reserveren uit de bestemmingsreserve volkshuisvesting voor de dekking van het jaarlijkse saldo van de kosten en opbrengsten gedurende de eerste vijf jaren;
5. vast te stellen de volgende

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) Aanvrager: de starter die voor de eerste keer een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep, zoals nader uiteengezet in artikel 2 lid 2 onder a en b, van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zederik;
c) Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
d) Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
e) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te Den Haag, verstrekte borgtocht;
f) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
g) Verwervingskosten: de kosten voor het verkrijgen in eigendom volgens de voorwaarden en normen NHG.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Zederik heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn;
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen :
   a) Van aanvragers met een leeftijd van maximaal 35 jaar, of in het geval het een huishouden betreft, waarbij in elk geval één van de personen maximaal 35 jaar is;
   b) Van aanvragers die geen zelfstandig bewoonde koopwoning achterlaten en ook niet eerder in het bezit zijn geweest van een koopwoning;
   c) Voor het verwerven van bestaande en nieuwbouw koopwoningen in de gemeente Zederik, niet zijnde bezit van de woningcorporatie(s), waarvan de verwervingskosten niet hoger zijn dan maximaal het actuele bedrag volgens NHG (thans € 245.000,-, per 1 juli 2016 € 225.000,-);
   d) De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20 % van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000,-;
   e) Deze regeling wordt alleen toegepast bij de aankoop van een koopwoning en niet bij het aankopen van een reeds door de aanvrager bewoonde huurwoning;
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget
1. Starterslenigen worden alleen toegekend voor zover het door de gemeente vastgestelde totaalbudget van € 500.000,- hiervoor toereikend is;
2. Aanvragen die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst
Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Zederik en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college
1. Het college is bevoegd met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;
2. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG-normen;
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend;
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker;
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning
1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening);
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit schriftelijk mede aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing
1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien :
   a. Het totaalbudget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
   b. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   c. De Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
   d. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;

2. Tegen een besluit tot afwijzing of intrekking als bedoeld in lid 1 kan binnen zes weken na de datum van verzending daarvan schriftelijk en gemotiveerd bezwaar worden ingediend bij het college.
3. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;
4. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Voorwaarden SVn
Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Zederik en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 9 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule
Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel leidt tot een bijzondere hardheid voor de aanvrager.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2016.

Artikel 12 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Zederik’ .

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 26 oktober 2015.
De griffier, De voorzitter,